Gemeente Heerde
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Heerde.
Nr. 73283
12 augustus
2015

Verordening Starterslening Heerde 2015

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college d.d. 19 mei 2015;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening Heerde
Hoofdstuk 1 - Begripsbepalingen

Artikel 1
In deze verordening wordt verstaan onder:
a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
b. Gemeenterekening Starterslening: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
c. Starterslening: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
d. Aanvrager: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;
f. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+): een maandelijkse bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
g. Huishouden: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke huishouding zal dan wel zullen gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen; er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.

Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen

Artikel 2
1. De gemeente Heerde heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 2, sub a bedoelde aanvragers Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 2, sub b bedoelde woningen;
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3
1. Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Heerde en de SVn van toepassing;
2. Op een Starterslening zijn van toepassing: ‘Algemene bepalingen voor geldleningen’, ‘Productspecificaties Starterslening’, ‘Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening’, ‘Productspecificaties Bouwkrediet’ en ‘Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)’, zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Heerde en SVn.

Artikel 4
1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen;

2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 20.000,--;
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. De Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
5. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5
1. Het college geeft per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen Starterslening en maakt jaarlijks het benodigde budget over op de Gemeenterekening Starterslening;
2. Startersleningen worden enkel toegekend voor zover het jaarlijks vast te stellen budget hiervoor toereikend is;
3. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Hoofdstuk 3 - Toepassingsbereik

Artikel 6
1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
   a. van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde meerderjarige personen;
   b. voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Heerde waarvan de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning niet hoger zijn dan de kostengrens zoals die door de Nationale Hypotheek Garantie wordt gehanteerd, met een maximum van € 200.000,--;
2. Deze verordening is niet van toepassing op leningaanvragen voor het verwerven van woningen van woningcorporaties;
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Hoofdstuk 4 - Aanvraag en toekenning

Artikel 7
1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening vallen en een voorlopig koopcontract en een geldig legitimatiebewijs overleggen, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen;
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 - Intrekken van de Starterslening

Artikel 8
1. Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening in als:
   a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
   b. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
   c. de koopovereenkomst wordt ontbonden;
2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging;
3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 6 - Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 9 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 6 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voorzover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 10 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking na publicatie en kan worden aangehaald als:

"Verordening Starterslening Heerde".

2. De "Verordening VROM Starterslening Heerde" vastgesteld op 4 maart 2013 wordt per dezelfde datum ingetrokken.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 6 juli 2015
griffier, voorzitter,